



VICTÓRIA DAS GRAÇAS DE ARAÚJO

**A RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL:
A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO PERÍMETRO URBANO DE PORTO VELHO**

**PORTO VELHO
2022**

VICTÓRIA DAS GRAÇAS DE ARAÚJO

**A RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL:
A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO PERÍMETRO URBANO DE PORTO VELHO**

Artigo apresentado ao Centro
Universitário São Lucas Porto Velho,
como requisito para obtenção de nota na
disciplina Trabalho de Conclusão de
Curso II, no curso de Direito.

Orientador: Christian Ito.

Porto Velho
2022

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação - CIP

A663r Araújo, Victória das Graças de.

A responsabilidade civil ambiental : a regularização fundiária do émetro urbano de Porto Velho. / Victória das Graças Araújo . – Porto Velho, 2022.
22 p.

Artigo Científico (Curso de Direito) Centro Universitário São Lucas, 2022.
Orientação: Prof. Dr. Christian Norimitsu Ito.

1. Responsabilidade civil ambiental . 2. Meio Ambiente. 3. REURB.
4. Regularização fundiária I. Ito, Christian Norimitsu. II. Título.

CDU 347.3

VICTÓRIA DAS GRAÇAS DE ARAÚJO

A RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL: A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO PERÍMETRO URBANO DE PORTO VELHO

Artigo apresentado ao Centro Universitário São Lucas, como parte dos requisitos para obtenção de nota na Disciplina Trabalho de Conclusão de Curso – TCC II, no curso de Direito, sob orientação do Prof. Christian Ito.

Porto Velho, 08 de Dezembro de 2022.

Avaliação/Nota: _____

BANCA EXAMINADORA

Centro Universitário São Lucas
Dr. Rafael Ademir Oliveira de Andrade

Centro Universitário São Lucas
Ma. Isadora Margarete Guimarães da Silva

Centro Universitário São Lucas
Dr. Christian Norimitsu Ito

A RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL: A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO PERÍMETRO URBANO DE PORTO VELHO

Victória das Graças de Araújo¹

Christian Norimitsu Ito²

Resumo: O presente trabalho tem como o objetivo a adoção da Lei 13.465 de 2017 como regime de responsabilidade civil e ambiental, no Estado de Rondônia, devido ao desconhecimento de sua implementação nos núcleos urbanos informais e tendo em vista os números elevados dessas habitações na região Norte.

Analisa-se, através da metodologia de revisão bibliográfica, desde o conceito de responsabilidade civil e ambiental, até os fundamentos das normas jurídicas que amparam o meio ambiente. Concluindo com a aplicação da lei específica para regularização fundiária urbana e rural.

Palavras-chaves: Responsabilidade Civil Ambiental, Meio Ambiente, REURB, Regularização Fundiária.

ENVIRONMENTAL CIVIL RESPONSIBILITY: LAND REGULARIZATION IN THE URBAN PERIMETER OF PORTO VELHO

Abstract: The present work aims to adopt Law 13.465 of 2017 as a civil and environmental liability regime in the State of Rondônia, due to the lack of knowledge of its implementation in informal urban centers and in view of the high numbers of these dwellings in the North region.

It is analyzed, through the methodology of bibliographic review, from the concept of civil and environmental responsibility, to the foundations of the legal norms that support the environment. Concluding with the application of the specific law for urban and rural land regularization.

Keywords: Environmental Civil Liability, Environment, REURB, Land Regularization.

¹Acadêmico de Direito da Faculdade São Lucas. E-mail

² Acadêmico de Direito da Faculdade São Lucas. E-mail

1 INTRODUÇÃO

O Direito Ambiental é uma disciplina jurídica moderna e com muita relevância, que vem crescendo no ordenamento jurídico nacional e internacional, como expõe Paulo de Bessa Antunes (2021, p.01). Nesse contexto, a definição de Direito Ambiental vai depender muito das definições de meio ambiente.

Para José Afonso da Silva, a definição de meio ambiente se dá como “a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as suas formas”. Desse modo, o meio ambiente é uno e indivisível, segundo Fabiano Melo Gonçalves de Oliveira (2017, p. 01), podendo ser classificado em quatro componentes.

São os aspectos básicos que servem de ponto de partida para o estudo do Direito Ambiental. No sentido jurídico, é necessário ainda abordar as normas e as leis que regem os preceitos e princípios para conservação e preservação do meio ambiente.

Segundo Fabiano Melo Gonçalves de Oliveira (2017, p. 102) o art. 225 caput, da Constituição Federal constitui o princípio matriz de toda esfera ambiental, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, que irradia no âmbito constitucional e infraconstitucional. Assim, diversos instrumentos são utilizados visando a proteção do bem ambiental, considerando entre esses instrumentos a responsabilidade por danos ambientais.

As palavras de Paulo de Bessa Antunes (2021, p. 365) em termos de proteção ambiental, existem diferentes modalidades de responsabilidades. A primeira delas é a responsabilidade administrativa, a segunda é a civil e a terceira é a penal, dando origem à tríplice da responsabilidade ambiental.

Não obstante a essa fundamentalidade, o direito à habitação digna é, ainda hoje, de gozo indisponível para milhões de pessoas mundo afora.

O presente trabalho pretende, assim, analisar a responsabilidade civil ambiental, com fulcro na Lei n. 13.465 de 2017 sobre a regularização fundiária, além da Lei municipal n. 2.897 de 2021 que atua nos perímetros urbanos no município de Porto Velho.

2 O DIREITO AMBIENTAL

O conceito de meio ambiente na doutrina jurídica previsto na Lei nº 6.938/81, em seu art. 3º, I, define como “o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as formas”. Para Marcelo Abelha Rodrigues (2021, p. 73) as palavras “meio” e “ambiente” significam o entorno daquilo que envolve elementos bióticos (seres vivos) e abióticos (não vivos) em um espaço específico.

Considerando que o conceito definido pela lei não é compreensível aos leitores que desconhecem a linguagem técnica, é necessário simplificar de maneira clara que meio ambiente significa o recinto que abriga as formas de vida presentes naquele lugar.

Nesse sentido, a classificação de meio ambiente é determinada em quatro componentes, conforme afirma Fabiano Melo Gonçalves de Oliveira (2017, p. 01), sendo eles:

- a) meio ambiente físico ou natural;
- b) meio ambiente cultural;
- c) meio ambiente artificial;
- d) meio ambiente de trabalho.

Entende-se por meio ambiente físico ou natural, aquele composto pela flora e fauna, os recursos hídricos, o solo e demais elementos que compõem a biosfera. O meio ambiente cultural, diz respeito exclusivamente a um ambiente físico que compreende todo patrimônio cultural de uma sociedade ou grupo social, que incluem a arquitetura, as manifestações artísticas, o turismo e outros aspectos imateriais.

Ainda sob as perspectivas de Fabiano Melo Gonçalves de Oliveira (2017, p. 02), o meio ambiente artificial é aquele que advém da atividade humana, como cidades, espaços abertos, ruas, praças, parques e toda e qualquer intervenção antrópica. Por fim, o meio ambiente de trabalho é aquele caracterizado pelos espaços que os cidadãos executam diariamente suas atividades profissionais.

Ainda sobre o conceito de meio ambiente, a autora Débora Perilo Scherwitz (2016, p. 12) revela que existem teorias na doutrina que influenciam o legislador a produzir princípios que regem o direito ambiental.

A primeira delas é a visão antropocêntrica onde o homem é o único capaz de

proteger e preservar o meio ambiente, o homem é o centro de tudo.

O artigo 225 da Constituição Federal se refere a uma sadia qualidade de vida com um meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo este o primeiro fundamento da norma constitucional, que ainda preceitua que deve-se preservar o meio ambiente para esta e futuras gerações.

A segunda visão, é a visão biocêntrica, seria a harmonia entre o homem e a natureza, nessa visão segundo Débora Perilo Scherwitz (2016, p. 13) é possível a exploração dos recursos ambientais mas também promovendo a preservação dos seres vivos.

Concluindo, Carlos Sérgio Gurgel da Silva (2015, p. 12) salienta que a visão ecocêntrica se alinha à perspectiva intrínseca do meio ambiente, podendo o meio ambiente ser considerado como centro de tudo. Aliada a esta ideia, convém dizer que na conjuntura atual, o que predomina é a visão antropocêntrica, os bens naturais sendo extraídos da natureza para satisfação e progresso da humanidade.

2.1 O Ordenamento Jurídico Ambiental

A partir de 1981, a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei n. 6938/81), passou a ser objeto autônomo de tutela jurídica, conforme afirma Marcelo Abelha Rodrigues (2021, p. 101). Com o advento da Lei nº 6.938/81, passou-se a usar a responsabilidade objetiva, baseada no risco da atividade. Por essa teoria, o poluidor tem a obrigação de reparar os danos causados ao meio ambiente independente de dolo ou culpa na atividade delitiva. Basta-se, para configurar a responsabilidade objetiva, a ocorrência do dano e do nexo de causalidade, prescindindo do elemento culpa. Além disso, a referida lei confere ao Ministério Público da União e dos Estados a legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal pelos danos causados ao meio ambiente.

Ainda segundo o autor, a Constituição Federal de 1988 trouxe em seu capítulo IV, dispositivos de proteção ao meio ambiente. Para Paulo de Bessa Antunes (2021, p. 57) o conceito de meio ambiente saudável e equilibrado descrito no art. 225 da Carta Maior, foi erigida em direito fundamental. Com isso, as normas de constitucionais ambientais são parte integrante de um complexo mais amplo entre as normas de natureza econômica e aquelas destinadas à proteção ambiental.

Os estudos de Carla Pinheiro (2017, p. 31) mencionam outros dispositivos infraconstitucionais pertinentes à proteção ambiental no qual cabe destacar a Lei n. 9.605/1998 - Lei de Crimes Ambientais; Lei n. 9.985/2000 - Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação; a Lei n. 12.651/2012 - novo Código Florestal, entre outros.

Concluindo, os instrumentos jurisdicionais que poderão ser utilizados para a indenização e reparação do meio ambiente, deverão respeitar a tríplice da responsabilidade no âmbito ambiental: civil, penal e administrativa.

2.2 A Responsabilidade Civil por Danos Ambientais

A responsabilização pelo meio ambiente configura tema central na seara da proteção ao bem ambiental. Nesse contexto, Terence Trennepohl (2022, p. 173) afirma que a responsabilidade e o dano estão intrinsecamente ligados, pois o dano causado ao meio ambiente resultará na responsabilidade e na recuperação àquele que lhe deu ensejo.

Assim, o Superior Tribunal de Justiça, em sua jurisprudência decidiu que *“independentemente da existência de culpa, o poluidor, ainda que indireto, é obrigado a indenizar e reparar o dano causado ao meio ambiente”* (REsp 604.725/PR, Relator Ministro Castro Meira, j. 21-6-2005, DJ, 22-8-2005).

Segundo Paulo de Bessa Antunes (2021, p. 403) a responsabilidade por danos ambientais no direito brasileiro tem status constitucional, conforme o disposto no § 3º do artigo 225 da Constituição Federal que estabelece as normas gerais de responsabilidade ambiental, seja civil, administrativa ou penal.

Consoante pondera Marcelo Abelha Rodrigues (2021, p. 172), o legislador fixou os conceitos fundamentais para a realização das políticas públicas no direito ambiental brasileiro após a criação do capítulo IV da Constituição.

No âmbito do direito administrativo, a Lei n. 6.938/81 não só trouxe ferramentas que poderão ser utilizadas como forma preventiva ou repressiva, a fim de evitar a ocorrência de atos ilícitos ou danos ambientais.

Quanto à tutela criminal, Carla Pinheiro (2017, p. 62) comenta que a Lei n. 9.605/98 sistematizou os crimes contra o meio ambiente, no qual a lei prevê crimes contra a fauna e a flora, contra todos os tipos de meio ambiente e outros crimes.

A lei mencionada pune qualquer ação ou omissão em relação ao dano ambiental, estabelecido em seu art. 2º:

“Art. 2º - Quem, de qualquer forma, concorre para a prática dos crimes previstos nesta lei, incide nas penas a estes cominadas, na medida da sua culpabilidade, bem como o diretor, o administrador, o membro de conselho e de órgão técnico, o auditor, o gerente, o preposto ou mandatário de pessoa jurídica, que, sabendo da conduta criminosa de outrem, deixar de impedir sua prática, quando podia agir para evitá-la”.

No âmbito civil, a responsabilização se encontra expressamente no § 3º do art. 225 da Constituição. De acordo com Terence Trennepohl (2022, p. 183) a responsabilidade civil é objetiva, bastando somente a existência do dano e do nexo de causalidade com o agente causador do dano, para este ser obrigado a repará-lo ou indenizá-lo, sem que haja comprovação de culpa.

Para Paulo Roberto Kohl (2020), o meio ambiente tem especial proteção no direito brasileiro, com graves imputações de natureza civil ao poluidor. Nesse ponto, cresce a demanda por compliance ambiental e cabe ao operador do direito criar mecanismos de controle, para evitar, minimizar ou demonstrar que o particular ou a empresa possui responsabilidades com o meio ambiente.

2.3 Obrigação *Propter Rem*

Segundo Paulo Roberto Kohl (2020), a obrigação *propter rem* (própria da coisa) acompanha o bem, ou seja, quem adquirir imóveis, seja rural ou urbano, assume a obrigação de repará-lo. As obrigações *propter rem* são denominadas como obrigações híbridas, ou ambulatorias, por manterem-se entre os direitos patrimoniais e os direitos reais, perseguindo a coisa onde quer que ela esteja, ou seja, têm caráter híbrido por não decorrer da vontade do titular, mas ainda sim decorrer da coisa (Tania Haluli Fakiani, Jus, 2021).

Diante disso, o § 2º do art. 2º da Lei n. 12.651/12 afirma que as obrigações são transmitidas aos sucessor, podendo ser responsabilizado a qualquer tempo. Isso porque a reparação civil por dano ambiental é imprescritível, ao entendimento STJ:

Esta Corte Superior possui entendimento pacífico no sentido de que a responsabilidade civil pela reparação dos danos ambientais adere à propriedade, como obrigação *propter rem*,

sendo possível cobrar também do atual proprietário condutas derivadas de danos provocados pelos proprietários antigos. Foi essa a jurisprudência invocada pela origem para manter a decisão agravada. (REsp 1.251.697/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 12.4.2012, DJe de 17.4.2012.)

Sendo assim, os interessados em regularizar seu terreno, por meio de projeto de Lei municipal, deverão entender que caso haja algum dano ao meio ambiente, a responsabilidade seja em qualquer esfera do direito, cairá ao proprietário (Thiago Bastchen, Rede Amazônica, 2022).

3 LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA RURAL

De acordo com a Lei nº 13.465, de 2017, a REURB é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes Cartilha (Regularização Fundiária Urbana e a Lei n. 13.465 de 2017).

Além disso, a Constituição Federal de 1988, foi o mecanismo que promoveu a edificação de dispositivos legais que visam assegurar a proteção ao meio ambiente. Para Paulo de Bessa Antunes (2014, p.8), assim como a Carta Constituinte, a Lei n. 12.727 de 25 de maio de 2012, merece destaque por se tratar da proteção da vegetação nativa, conforme ressalta na Medida Provisória nº 571:

“A Lei no 12.651, de 2012, é resultado de um amplo processo de debate no Poder Legislativo, iniciado ainda em 1999 e que contou com a efetiva participação de vários setores da sociedade brasileira. A sanção do texto por Vossa Excelência, com vetos parciais, decorreu de clara orientação democrática, ao valorizar o processo legislativo e reconhecer a legitimidade do Parlamento e da participação social na construção de acordos durante os debates da matéria. Levou-se em conta, ainda, o reconhecimento da necessidade de atualizar a legislação sobre a proteção e o uso sustentável das florestas e demais formas de vegetação nativa.”

Não obstante, o autor salienta que a revogação do Código Florestal, agora transformado em Lei de Proteção da Vegetação Nativa, não é suficiente para sanar os gravíssimos problemas relativos à aplicação das normas ambientais na proteção do meio ambiente no espaço rural e urbano.

Na visão de Victor Hugo (2019, p. 11) o problema da moradia social está presente em cada país. O conteúdo do direito fundamental à moradia está vinculado

aos direitos econômicos, sociais e culturais, que possuem tratamento jurídico na esfera civil, além de conteúdos e diferenças entre os regimes dispostos no âmbito constitucional, como mencionado anteriormente. Além disso, a urbanização deve ter sempre as suas funções básicas presentes nas cidades (habitar, trabalhar, recrear e circular), que são a essência da sociedade.

Segundo José e Wilson (2013, p. 455), para a diminuição dos danos ambientais em áreas urbanas, é necessário a regularização fundiária das terras públicas. Assim sendo, a ampla ideia de regularização fundiária se dá, via de regra, do Direito Civil, por meio de usucapião e adjunção compulsória.

O autor advoga, que atualmente, a regularização fundiária, comporta sua estrutura partindo da visão de duas leituras doutrinárias:

- a) no Direito Público: *“regularização fundiária é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”* (art. 46 da Lei 11.977/2009);
- b) no Direito Privado: *“regularização fundiária é processo complexo de juridicidade de imóveis qualificados de algum modo pela antijuridicidade ou informalidade, que pode abranger o seu domínio”* (JOSÉ E WILSON, p. 456).

De acordo com Jocsã Araújo Moura (2017, p. 1), a Lei n. 13.465/2017 traz medidas jurídicas que correspondem especificamente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação.

Conclui-se que a ausência de um documento que dê plena posse ao proprietário do imóvel, além de esgotamento sanitário, água encanada, energia elétrica, iluminação e transporte públicos, coletas de lixo, vias urbanizadas, parques e praças, atividades comerciais, serviços públicos de saúde e educação, o equilíbrio ambiental são, seguramente, itens que precisam ser atendidos e é por meio de projetos de lei municipais baseados na Reurb, afirma Victor Hugo (2019, p. 24)

3.1 Espécies de REURBS

Segundo Jocsã Araújo Moura (2017, p. 1), a Lei Federal n. 13.465 de 11 de julho de 2017, define três espécies de regularização fundiária, conforme sua cartilha.

A Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb - S) corresponde aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente pela população de baixa renda, que são definidos por decretos municipais.

A Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb - E) que corresponde aos núcleos urbanos informais ocupados por uma população com melhor condições de vida. Importante comentar, que dentro desses núcleos podem haver situações em que as moradias serão ocupadas por famílias de baixa renda, assim como, o contrário ocorra.

A Regularização Fundiária Inominada (Reurb - I) corresponde aos núcleos urbanos informais que foram consolidados antes da Lei n. 6.766/1979, que trata sobre o parcelamento do solo urbano. Considerando o dispositivo legal, essa espécie se aplica em núcleos formados há mais de 30 anos.

De acordo com os Estudos de Victor Hugo (2019, p. 79) os núcleos de interesse social são as ocupações informais que não dispõem de qualquer controle público quanto aos danos causados ao meio-ambiente natural. Estes lugares, normalmente desprovidos de infraestruturas, frequentemente não possuem tratamento de esgoto e dejetos sólidos, com perdas significativas para os afluentes que circundam as ocupações e, também, para a contaminação do solo.

Neste sentido, vários são os artigos passíveis de citação, tais quais como, o art. 10, I, III, V e demais:

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade.

Para José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira (2017, p. 16), a responsabilidade pela implantação de obras de adequação urbanísticas está presente na própria lei reurb, no seu art. 33, no art. 56 da Lei n. 11.977/2009 e demais dispositivos legais.

Diante do exposto, Francisco Filomeno de Abreu Neto et. al. (2018, p. 4) afirma que o município interessado poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança dos seus benefícios.

Por fim, apesar de haver documentos legais que tem a função de ajudar na regularização de grandes núcleos informais, o Brasil, acaba sendo vítima da desordem fundiária, pois a maioria das cidades brasileiras ainda não criou sua política pública de regularização fundiária.

4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM PORTO VELHO

Segundo Arlete Moysés Rodrigues (2016, p. 6) a regularização fundiária é um interesse social da coletividade que reside nesses locais e que acabou se tornando uma conquista dos movimentos populares urbanos que ao longo de décadas, lutam pela permanência nas terras ocupadas e pelo direito à moradia.

Assevera, Victor Hugo (2019, p. 24) o direito de uma habitação plena é, indiscutivelmente, sendo um dos conteúdos mínimos para a aferição da garantia da dignidade da pessoa humana. A plenitude desse direito supõe a existência de rede de infraestrutura urbana capaz de satisfazer as necessidades básicas de seus habitantes.

A cidade de Porto Velho, capital do estado de Rondônia, durante várias décadas sofreu um intenso processo de ocupação fruto do grande número de migrantes que vieram de toda parte do Brasil.

Segundo Nilson Santos (2010, p. 11) em uma escala progressiva, abertura de novas frentes de trabalho, implantação de novos projetos pelo Governo Federal, formaram o eixo importante para a fixação e consolidação definitiva da ocupação da mais nova Fronteira, hoje, Estado de Rondônia.

Considerando a estrutura histórica do estado, é correto dizer que o município de Porto Velho acabou sendo ocupado de forma desordenada e sem planejamento, resultando em uma série de irregularidades fundiárias e habitacionais, (CARTILHA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE PORTO VELHO, 2008, p. 4).

No ano de 2022, um projeto de regularização ocorreu nos bairros Mariana e São Francisco, onde mais de 8 mil famílias foram beneficiadas com os títulos dos seus terrenos. Com efeito, o autor Jocsã Araújo Moura (2017, p. 8) ressalta que os legitimados para promover a Reurb, segundo a Lei n. 13.465/2017 são:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - o Ministério Público.

Ainda neste sentido Francisco Filomeno de Abreu Neto et. al. (2018, p. 6) aduz que atestado a viabilidade de regularização, por pesquisa, diagnósticos e análises técnicas e jurídicas, o Município ou o Distrito Federal deve elaborar o Projeto de Regularização Fundiária, como foi o caso de ação promovida pela prefeitura de Porto Velho.

Na conjuntura atual, a respeito do processo de regularização fundiária em Porto Velho, é correto afirmar que o morador interessado deverá entrar em contato com a prefeitura ou procurar a Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária (Sepat), responsáveis por regular os imóveis urbanos e rurais (Thiago Bastchen, Rede Amazônica, 2022).

Assevera, Paulo Roberto Kohl (2020) que a obrigação *propter rem* presente no direito civil e interligada ao direito ambiental, adere à propriedade, à sua função social, de titular para titular, de modo que cada um a seu tempo deve prestá-la ainda que não tenha sido o autor da degradação.

Por fim, é importante frisar que esta é uma obrigação acessória à propriedade que com ela transita, ela se extingue para o transmitente ao mesmo tempo em que passa, com titularidade da coisa, a responsabilidade do adquirente, ou seja, ao novo proprietário (Ricardo Cintra Torres de Carvalho, 2018).

4.1 A Lei Ordinária Municipal

No ano de 2022, a Prefeitura de Porto Velho promoveu audiência pública para discutir ações relativas à implantação e regularização de sítios e chácaras no município. Segundo o secretário municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (Semur), Edemir Brasil, esse é o primeiro passo para que se chegue às ações diretas, pois o município necessita dessas regularizações.

O atual prefeito de Porto Velho aprovou a Lei n. 2.897 de 2021, que dispõe da regularização das zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Segundo Inês Magalhães (2009, p. 17), as ZEIS são um instrumento de política urbana e habitacional que surgiu na década de 80, no período da redemocratização, por iniciativa de alguns governos municipais que contavam com forte apoio dos movimentos de moradia e que buscavam formas de associar ações de melhoria da infraestrutura em favelas, com a regularização das áreas, além da garantia da posse da terra aos moradores.

O dispositivo legal traz cuidados com a preservação do meio ambiente e a responsabilidade aos competentes, conforme:

Art. 6º Para aprovação dos projetos de loteamentos nas Zona Especial de Interesse Social, o órgão municipal competente exigirá dos parceladores, públicos ou privados, reserva de terrenos para implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, calculados em função da área total do loteamento, nas seguintes proporções:

I - 5% (cinco por cento) para área verde, em terreno contínuo, sempre que possível se evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente;

II - 10% (quinze por cento) para equipamentos comunitários na área urbana e de expansão urbana.

Portanto, a Lei n. 13.465 de 2017, além de tratar sobre a regularização fundiária urbana, ela cuida da regularização rural e outros aspectos urbanísticos.

Entre os interesses públicos, sem dúvida o direito ao meio ambiente equilibrado, saudável predomina na população, além do direito ao título de posse de seu terreno.

Para Victor Hugo (2019, p. 82) a participação popular, inegavelmente, é um dos principais fatores para o sucesso dos projetos de REURB. Importante frisar que, a Reurb deve ser aprovada por ato formal publicado pelo Poder Público municipal, incluindo obras e serviços que serão executados.

Concluindo, a mobilização social e o fortalecimento das associações de moradores são atos determinantes para as regularizações, pois é a partir do engajamento e colaboração dos ocupantes que os projetos ganham força.

4.2 Casos Concretos: Apelações Cíveis número 7030078-02.2019.8.22.0001 e número 7042729-03.2018.8.22.0001

Um morador de Porto Velho que residia no bairro Mocambo, centro da cidade, construiu em uma área de preservação permanente (APP). A sentença da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Velho, que julgou procedente a ação de demolição da edificação. No recurso, o morador alegou que estaria no local há anos, e que, inclusive, teria pago IPTU sobre o imóvel. No entanto, o relator, desembargador Miguel Monico, destacou que as provas colhidas nos autos atestam “que não é todo o imóvel que está na APP e, apesar de pagar o IPTU da área, isso não lhe garante a violação de regras ambientais”, destacou no voto.

Por outro lado, uma moradora do bairro Costa e Silva, construiu em uma área onde há um curso de água cuja vazão foi reduzida pela construção do imóvel, bem como assoreamento no trecho posterior à residência, onde vinha ocorrendo despejo de dejetos diretamente no córrego, sem qualquer tratamento.

A Lei Federal n. 12.651/2012 (Código Florestal) classifica como área de preservação permanente as faixas marginais dos cursos d'água, desde a borda da calha regular do leito, seja em zonas rurais ou urbanas.

Embora se trate de duas ações de demolição diferentes, inclusive em endereços distintos, os casos têm em comum o fato de terem sido objeto de ação de demolição ajuizada pelo Município de Porto Velho, em razão de edificação irregular em área de proteção permanente.

O entendimento dos relatores mantiveram iguais, pois a Constituição Federal estabelece que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho buscou demonstrar a importância entre a responsabilidade civil ambiental, atuando em conformidade com a lei de regularização fundiária federal e a lei municipal que regem os imóveis urbanos no município de Porto Velho.

Primeiramente, foi abordado um conceito de meio ambiente, por meio do direito ambiental, chegando ao ordenamento jurídico. Em seguida, foram verificadas as doutrinas, normas, leis e jurisprudência em comunhão com o direito ambiental e a responsabilidade ambiental.

Em uma primeira análise, a responsabilidade civil por danos ambientais está intrinsecamente ligada ao meio ambiental rural, aos grandes sítios de matas e florestas nativas desmatadas e de extração ilegal, as condutas sociais praticadas em áreas urbanas de preservação ambiental ou áreas de risco iminente. Adotando a responsabilidade civil e a responsabilidade social na esfera ambiental, no que tange às áreas urbanas no município de Porto Velho.

Posteriormente, foram verificados diferentes aspectos entre as responsabilidades sendo classificados em três gêneros: civil, penal e administrativa. Assim, foi possível identificar um vínculo entre a regularização fundiária e a responsabilidade civil por determinar que a responsabilidade por danos ao meio ambiente recai sobre o proprietário do imóvel, seja urbano ou rural.

Por fim, ingressou-se o conteúdo sobre a lei de regularização fundiária, muito pouco conhecida, mas de extrema relevância no meio social. Na sequência, foi demonstrado como a lei n. 13.465 de 2017 possui vínculo direto com a responsabilidade civil ambiental ao respeitar a obrigação propter rem, além disso, foi apresentado através do dispositivo supracitado, uma forma de inserir na sociedade um conhecimento prático sobre seu direito à regularização e a responsabilidade que advém dela.

Em atenção aos aspectos jurídicos da lei federal, foi apresentada a lei municipal n. 2.897 de 2021, que regem os perímetros da cidade e o projeto de regularização fundiária que ocorreu em agosto de 2022. Encerrando com dois casos concretos de ação cível sobre moradores de áreas de preservação permanente.

Concluindo assim, que cabe ao Estado uma intervenção pública sobre os imóveis que se encontram em locais de preservação ambiental, não somente para respeitar os princípios e direitos fundamentais, norteados na Constituição Federal que asseguram os direitos à igualdade, à cidadania, ao desenvolvimento social, à intimidade e à própria dignidade humana, mas como também trazer ao meio ambiente, ao solo e ao entorno da área habitada, a sua restauração.

Portanto, com a aplicação da lei federal e municipal, é possível a construção e concretização de projetos que regulam os bens adquiridos por uma família, o meio ambiente e a cidadania abrangente a todos os habitantes urbanos, ampliando, também, o gozo do direito à habitação, ou melhor, o direito a uma habitação que contemple a dimensão integral da dignidade humana.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito Ambiental**. Edição 22ª. Grupo GEN, 2021.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Comentários ao Novo Código Florestal: Atualizado de Acordo com a Lei n.12.727/2012 - Código Florestal, 2ª Edição**. Edição 2ª. Grupo GEN, 2014.

KOHL, Paulo Roberto. **A Responsabilidade Civil Ambiental**. Aurum, 2020. Disponível em: <https://www.aurum.com.br/blog/responsabilidade-civil-ambiental/#:~:text=A%20responsabilidade%20civil%20ambiental%20%C3%A9%20um%20instrumento%20de%20interven%C3%A7%C3%A3o%20do.a%20repara%C3%A7%C3%A3o%20de%20danos%20ambientais>. Acesso em: 06/11/2022.

LEI Nº 2.897, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021. Leis Municipais, 2021. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ro/p/porto-velho/lei-ordinaria/2021/290/2897/lei-ordinaria-n-2897-2021-dispoe-sobre-a-regulamentacao-das-zonas-especiais-de-interesse-social-prevista-no-plano-diretor-do-municipio-de-porto-velho-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 27/11/2022.

MAGALHÃES, Inês. **Como delimitar e regular zonas especiais de interesse social - ZEIS de Vazios Urbanos**. Plano Diretor, 2009. Disponível em: <http://planodiretor.mprs.mp.br/arquivos/vazios.pdf>. Acesso em: 27/11/2022.

Moradores que construíram casas sem respeitar a Área de Proteção Permanente deverão demolir as edificações. TJ RO Jus, 2021. Disponível em: <https://www.tjro.jus.br/noticias/item/15215-moradores-que-construiram-casas-sem-respeitar-area-de-protecao-permanente-deverao-demolir-edificacoes>. Acesso em: 27/11/2022.

MOURA, Jocsã Araújo. **Cartilha - Regularização Fundiária Urbana**. Sinoreg, 2017. Disponível em:

https://www.sinoreg-es.org.br/Documentos/UploadConteudo/arquivos/CARTILHA_REGULARIZACAO_FUNDIARIA_URBANA_2017.pdf. Acesso em: 27/10/2022.

NALINI, José Renato e LEVY, Wilson. **Regularização Fundiária**. Edição 2ª. Grupo GEN, 2013.

NETO, Francisco Filomeno de Abreu et. al. **REURB - Regularização Fundiária Urbana e a Lei 13.465 de 2017**. Antigo MDR, 2018. Disponível em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/cartilha_reurb.pdf. Acesso em: 06/11/2022.

OLIVEIRA, Fabiano de Melo Gonçalves. **Direito Ambiental**. Edição 2ª. Grupo GEN, 2017.

OLIVEIRA, José Celso Ribeiro Vilela. **REURB na Lei 13.465/2017**. Coring, 2017. Disponível em: <https://corimg.org/wp-content/uploads/2020/03/Apresentac-a-o-Encontro-CORI-30-setembro-de-2017-versao-final-8.pdf>. Acesso: 06/11/2022.

PINHEIRO, Carla. **Direito Ambiental**. Edição 4ª. Editora Saraiva, 2017.

RODRIGUES, Marcelo Abelha. **Direito Ambiental Esquematizado**. Edição 7ª. Editora Saraiva, 2021.

SANTOS, Nilson. **O Processo Migratório de Ocupação no Estado de Rondônia - Visão Histórica**. Primeira Versão, 2010. Disponível em: http://www.primeiraversao.unir.br/atigos_pdf/numero104Cinn.pdf. Acesso em: 28/10/2022.

SCHERWITZ, Débora Perilo. **As visões antropocêntrica, biocêntrica e ecocêntrica do direito dos animais no Direito Ambiental**. Revista Zumbi dos

Palmares. 2016. Disponível em: <http://revista.zumbidospalmares.edu.br/images/stories/pdf/edicao-3/visoes-biocentrica-ecocentrica.pdf>. Acesso em: 27/10/2022.

SILVA, Carlos Sérgio Gurgel. **A Visão Antropocêntrica no Direito Ambiental Brasileiro**. Revista Cidp. 2015. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/rjlb/2015/6/2015_06_0219_0241.pdf. Acesso: 17/11/2022.

TANIA, Haluli Fakiani. **A obrigação propter rem e os equívocos de sua incidência sobre tributos**. Site Jus, 2021. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/91549/a-obrigacao-propter-rem-e-os-equivocos-de-sua-incidencia-sobre-tributos>. Acesso em: 27/11/2022.

TRENNEPOHL, Terence. **Manual de Direito Ambiental**. Edição 9ª. Editora Saraiva, 2022.

VAZ, Victor Hugo Fallé Moreira. **A Regularização Fundiária Urbana como Concretização do Direito Fundamental**. Site Repositório Aberto, 2019. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/126135/2/384896.pdf>. Acesso em: 10/11/2022.